

BGer 4A_97/2022 vom 14. März 2022

Bundesgericht, 2022-03-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_97_2022

FR: TF 4A_97/2022 du 14 mars 2022

IT: TF 4A_97/2022 del 14 marzo 2022

Erwägungen

E. 1

Il Pretore della giurisdizione di Locarno Città ha, con decisione 23 novembre 2021 e in accoglimento dell'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti presentata da B. _____ (locatore), ordinato l'espulsione di A. _____ dall'appartamento preso in locazione a Muralto.

E. 2

Con sentenza 2 febbraio 2022 la Camera civile dei reclami del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto un reclamo inoltrato da A. _____ contro il giudizio pretorile. La Corte cantonale ha accertato che il 10 aprile 2018 le parti avevano sottoscritto un primo contratto di locazione, di durata indeterminata, e che il 6 agosto 2019 esse avevano concluso un secondo contratto di locazione, questa volta di durata determinata per il periodo dal 1° ottobre 2019 al 30 settembre 2021, con una pigione mensile di fr. 200.-- inferiore a quella prevista nel contratto iniziale. Nel contempo - continuano i giudici cantonali - esse avevano pure stipulato una convenzione in cui specificavano la possibilità di allestire (di comune accordo e con una nuova pigione) un ulteriore contratto di locazione valido dal 1° ottobre 2021, prevedendo però pure che, qualora ciò non si realizzasse, la conduttrice si impegnava a riconsegnare l'appartamento al più tardi il 30 settembre 2021. La Corte cantonale ha quindi considerato che il contratto del 2019 aveva sostituito quello del 2018 e che, in assenza di indizi o prove per determinare la reale e comune volontà delle parti, non era possibile dedurre che queste volessero sospendere per due anni il primo contratto, per poi riattivarlo nell'eventualità in cui la conduttrice non avesse lasciato l'ente locato dopo la scadenza del secondo contratto.

E. 3

Con ricorso 28 febbraio 2022 A. _____ postula l'annullamento della decisione di seconda istanza. Ella afferma in sostanza che il contratto di durata indeterminata sarebbe rimasto in vigore, non essendo stato validamente disdetto e che esso le permetterebbe di rimanere nell'appartamento dopo lo scadere del contratto di locazione di durata determinata. Lamenta pure che la rappresentante del locatore avrebbe prodotto, sia innanzi al Pretore che al Tribunale di appello, delle procure non valide.

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 4

Giusta l' art. 42 cpv. 2 LTF nei motivi del ricorso occorre spiegare, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché questa viola il diritto (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1).

In concreto limitandosi ad insistere sulla necessità di una "disdetta formale" del contratto di durata indeterminata, la ricorrente non soddisfa le predette esigenze di motivazione. Non basta infatti affermare, come invece fatto nel gravame, che la sostituzione del primo contratto con il secondo sarebbe "una supposizione falsa e sbagliata", frutto di un'interpretazione arbitraria, ma occorre illustrare perché ciò sarebbe il caso. La ricorrente omette anche di confrontarsi in modo intellegibile con le considerazioni della sentenza impugnata riferite all'impegno preso nella convenzione del 6 agosto 2019, qualora non fosse stato concluso un nuovo contratto. Infine, ella nemmeno sostiene di avere già sollevato innanzi ai tribunali precedenti, e avere quindi esaurito materialmente le istanze e agito in buona fede, gli asseriti vizi imputati alle procure presentate innanzi a tali autorità (cfr. sull'esaurimento materiale delle istanze DTF 143 III 290 consid. 1.1 e sulla buona fede processuale DTF 146 III 265 consid. 5.5.3 pag. 281).

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso - manifestamente motivato in modo insufficiente - si rivela inammissibile e va deciso dalla Giudice presidente della Corte adita nella procedura semplificata (art. 108 cpv. 1 lett. b LTF). Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF).

Per questi motivi, la Giudice presidente pronuncia:

1.

Il ricorso è inammissibile.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 300.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione alle parti e alla Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 14 marzo 2022

In nome della I Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

La Giudice presidente: Kiss

Il Cancelliere: Piatti

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.